



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ**

Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 271, Lojas nº 01 e 02, Pajuçara

Alcimir Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

28055

Data: 02/06/2022

Ficha: 1

Rubrica:

LP

IMÓVEL - A fração ideal de 0,002838, que corresponderá ao Apartamento nº 308, localizado no 2º Pavimento, Tipo A, Bloco J, integrante do Condomínio denominado APÊ PAJUÇARA, situado à Rua: Luiz Gonzaga dos Santos, nº 135, no Bairro Boa Esperança, Município de Maracanaú-CE, com área privativa composta de sala de estar/jantar, circulação, WC, 2 (dois) quartos e cozinha/serviço e área comum composta de circulação e escada, sendo a área privativa de 48,14m², área comum de 19,72m² e a área total de 67,86m², com direito à vaga de garagem nº 313, localizada no térreo, encravado em um terreno de forma irregular com área total de 25.000,14m² (vinte e cinco mil e quatorze centímetros quadrados), sendo, 20.555,21m² de área útil e 4.444,93m² de área de APP (área de preservação permanente), medindo e estremando da seguinte maneira: Ao SUL (frente), lado ímpar, medindo 100,00m, partindo do ponto P01 ao P02, no sentido Leste/Oeste, com ângulo interno de 94° e coordenadas 545964,33E e 9574122,87N, com a Rua: Luiz Gonzaga dos Santos; Ao NORTE (fundos), medindo 100,00m, partindo do ponto P03 ao P05, no sentido Oeste/Leste, com ângulo interno de 94° e coordenadas 545946,51E e 9574384,73N, com a Rua: Zacarias Brasil; Ao OESTE (lado direito), medindo 250,00m, partindo do ponto P02 ao P03, no sentido Sul/Norte, com ângulo interno de 86° e coordenadas 545867,43E e 9574147,57N, com o terreno de propriedade de Durval Xavier Pinheiro; com terreno de propriedade de Francisco Anastácio dos Santos, onde estão encravadas as casas nºs 9271A, 9271, 9269, 9259 e 9263, com frente para a Rodovia Dr. Mendel Steinbruch - CE 060; com o terreno de propriedade da empresa Terra Fértil, onde esta encravado o galpão comercial nº 9767; com o terreno de propriedade da empresa Normatel, onde esta encravado o galpão comercial nº 2562; com o terreno de propriedade de Francisco Olívio Gadelha de Oliveira e com o terreno de propriedade de Francisco Agamenon Magalhães e sua mulher Maria Nilce Carneiro Magalhães, objeto da Mat. 2303 do C.R.I. da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE, onde esta encravada o galpão comercial nº 2595; Ao LESTE (lado esquerdo), medindo 250,00m, partindo do ponto P05 ao P01, no sentido Norte/Sul, com ângulo interno de 86° e coordenadas 546043,41E e 9574360,04N, com o terreno de propriedade da Companhia de Água e Esgoto do Ceará- CAGECE, onde esta instalada uma Estação de Tratamento de Efluentes; com o terreno de propriedade de Ailton Venâncio do Carmo, onde esta encravada a casa nº 13, da Rua: 01, do residencial Pajuçara, com o terreno de propriedade de Francisco Felix dos Santos, onde esta encravada a casa nº 12, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de Francisco Leonardo Bandeira, onde esta encravada a casa nº 11, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de Roniere Cavalcante Gurgel, onde esta encravada a casa nº 10, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de Raimundo da Silva Rocha, onde esta encravada a casa nº 09, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de Maura Lima da Silva Moura, onde esta encravada a casa nº 08, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de Marcia Alexandra Silveira Marques, onde esta encravada a casa nº 07, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de Francisco de Assis Pinheiro, onde esta encravada a casa nº 06, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de José Erivam Lima Araújo, onde esta encravada a casa nº 05, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de José

Fabio Ricardo Chaves, onde esta encravada a casa nº 04, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de José Ribeiro Pinto dos Santos, onde esta encravada a casa nº 03, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de Francisco Carlos Honorato, onde esta encravada a casa nº 02, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de Maria Teresinha Cavalcante Nogueira, onde esta encravada a casa nº 01, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno objeto da Matrícula nº 15.648 do C.R.I. da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE, de propriedade da IZZI Administradora de Patrimônio Próprio, Consultoria Empresarial e Participações Ltda., distando 110,55m no sentido Oeste/Leste da Rodovia Dr. Mendel Steinbruch - CE 060, fechando um perímetro de 700,00m. No referido Terreno encontra-se encravada a Área de Preservação Permanente - APP de um riacho, de formato irregular, com área de 4.444,93m², medindo e estremando da seguinte maneira: Ao NORTE(frente), lado par, medindo 71,54m, partindo do ponto P03 ao P04, no sentido Oeste/Leste, com ângulo interno de 94° e coordenadas 545946,51E e 9574384,73N, com a Rua: Zacarias Brasil; Ao LESTE(lado direito), medindo 117,54m, em um segmento de arco com raio central, de 71,54m, partindo do ponto P04 ao P02A, no sentido Norte/Sul, com ângulo interno de 89° e coordenadas 546015,83E e 9574367,06N, com a parte renascente do mesmo terreno de propriedade da Engeplan Engenharia Ltda.; Ao OESTE(lado esquerdo), medindo 71,54m, partindo do ponto P02A ao P03, no sentido Sul/Norte, com ângulo interno de 88° e coordenadas 545923,88E e 9574316,87N, com parte do terreno de propriedade de Francisco Olivio Gadelha de Oliveira e com o terreno de propriedade de Francisco Agamenon Magalhães e sua mulher Maria Nilce Carneiro Magalhães, objeto da Matrícula nº 2303 do C.R.I. da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE, onde esta encravada o galpão comercial nº 2595, fechando assim um perímetro de 260,62m, distando 114,99m no sentido Oeste-Leste da Rodovia Dr. Mendel Steinbruch-CE 060. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 263133.

PROPRIETÁRIA - JARDINS PAJUÇARA INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 35.519.656/0001-08, estabelecida à Rua: Luis Gonzaga dos Santos, nº 135, Bairro Pajuçara, em Maracanaú-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 4.869, desta Serventia.

AV.01/28055 - PUBLICIDADE DA SERVIDÃO DE PASSAGEM - Proceda-se a esta averbação para dar publicidade do R.11 da Matrícula nº 4.869 desta Serventia (Título anterior), onde consta que a proprietária, JARDINS PAJUÇARA INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS SPE LTDA., já qualificada, instituiu no imóvel, objeto da presente Matrícula, uma Servidão de Passagem Subterrânea Pluvial não Onerosa, a favor do MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 07.605.850/0001-62, com sede à Rua: 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, em Maracanaú-CE, ficando a área de superfície da Servidão de Passagem como ÁREA NON AEDIFICANDI com a seguinte descrição: Um terreno na superfície acima da servidão de passagem subterrânea pluvial, situado à Rua: Luiz Gonzaga dos Santos, Bairro Pajuçara, no Município de Maracanaú-CE, com uma área de 330,54m² (trezentos e trinta metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados), medindo e estremando da seguinte maneira: Ao NORTE, partindo do vértice G1, de coordenadas (UTM - DATUM SIRGAS2000 - Meridiano Central 39° - Zona 24 Sul) 546.040,43/9.574.360,80; partindo do vértice G1, com ângulo interno de 93°01'58'' e distância de 1,30m até o vértice G2, de coordenadas 546.041,69/9.574.360,48, com a Rua: Zacarias Brasil; Ao LESTE, partindo do vértice G2, com ângulo interno de

Continua na Ficha Nº: 02

	Matrícula: 28055	Ficha: 02
---	------------------	-----------

86°58'02'' e distância de 61,86m até o vértice G3, de coordenadas 546.023,26/9.574.301,42; partindo do vértice G3, com ângulo interno de 178°39'24'' e distância de 50,43m até o vértice G4, de coordenadas 546.007,12 / 9.574.253,65; partindo do vértice G4, com ângulo interno de 180°34'51'' e distância de 115,17m até o vértice G5, de coordenadas 545.971,36/9.574.144,17; partindo do vértice G5, com ângulo interno de 150°26'46'' e distância de 26,79m até o vértice G6, de coordenadas 545.951,56/9.574.126,12, com o imóvel de Matrícula nº 4.869, desta Serventia; Ao SUL, partindo do vértice G6, com ângulo interno de 123°20'37'' e distância de 1,56m até o vértice G7, de coordenadas 545.950,05/9.574.126,51, com a Rua: Luiz Gonzaga dos Santos; Ao OESTE, partindo do vértice G7, com ângulo interno de 56°39'23'' e distância de 27,31m, até o vértice G8, de coordenadas 545.970,23/9.574.144,91; partindo do vértice G8, com ângulo interno de 209°33'16'' e distância de 114,83m, até o vértice G9, de coordenadas 546.005,89/9.574.254,06; partindo do vértice G9, com ângulo interno de 179°25'07'' e distância de 50,42m até o vértice G10, de coordenadas 546.022,03/9.574.301,82; partindo do vértice G10, com ângulo interno de 181°20'36'' e distância de 61,78m até o vértice G1, distando 104,20m no sentido Oeste para a Rodovia Estadual CE-060. Maracanaú(CE), 02 de Junho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49384. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi.
Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.02/28055 - PUBLICIDADE - Procede-se esta averbação para dar publicidade que a Convenção de Condomínio com Regimento Interno do empreendimento APÊ PAJUÇARA, foi devidamente registrada no Livro-03 Auxiliar nº 506, desta Serventia. Averbo ainda que o empreendimento APÊ PAJUÇARA, foi constituído em Patrimônio de Afetação, nos termos do Art. 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64 e da Lei nº 10.931/04, conforme se verifica no AV.07 da Matrícula nº 4.869, desta Serventia (Título Anterior). Maracanaú(CE), 02 de Junho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49384. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi.
Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.03/28055 - PUBLICIDADE DE HIPOTECA - Procede-se esta averbação para constar que o imóvel, objeto da presente Matrícula, encontra-se hipotecado em 1º grau à credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, Lotes nºs 03/04, em Brasília-DF, nos termos do R.340, da Matrícula nº 4.869, desta Serventia. Compareceram ainda no referido ato, na qualidade de Fiadora/Construtora, ENGEPLAN ENGENHARIA LTDA., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.319.328/0001-75, com sede à Rua: Professor Francisco Gonçalves, nº 175, Bairro Dionísio Torres, em Fortaleza-CE e na qualidade de Fiadores, OSCAR AKIRA ONOE, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no C.P.F. sob o nº 001.654.841-87, casado sob o Regime da Comunhão Total de Bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, com WALERIA MARIA ONOE, brasileira, psicóloga, inscrita no C.P.F. sob o nº 627.567.293-53, residentes e domiciliados à Rua: Leonardo Mota, nº 1750, Apto. 800, Aldeota, em Fortaleza-CE. Maracanaú(CE), 02 de Junho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49384. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi.

Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada).
(Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi.
Subscrevo, Lidia Amorim, oficial/substituto.

AV.04/28055 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com o Item 1.7 da
CLÁUSULA 1 - DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO, do Contrato
de Compra e Venda nº 8.7877.1369813-0, datado de 19/04/2022,
devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma)
via arquivada nesta Serventia, CANCELO a Hipoteca, objeto do AV.03 da
presente Matrícula, para todos os fins e efeitos de direito.
Maracanaú(CE), 02 de Junho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49384. Eu, LIA
ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi.
Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente
Autorizada), (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi.
Subscrevo, Lidia Amorim, oficial/substituto.

R.05/28055 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº
8.7877.1369813-0, datado de 19/04/2022, devidamente assinado pelas
partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a
proprietária/incorporadora/agente promotor empreendedor/entidade
organizadora, JARDINS PAJUÇARA INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS
SPE LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente
Matrícula, a HELTON COSTA ARAÚJO, brasileiro, solteiro, maior, não
convivente em União Estável, auxiliar de produção, inscrito no C.P.F.
sob o nº 622.100.343-10, residente e domiciliado à Avenida Pompílio
Gomes, nº 732, Passaré, em Fortaleza-CE e WANDERSON DE OLIVEIRA
ALVES, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em União Estável,
auxiliar de serviços gerais, inscrito no C.P.F. sob o nº
607.812.313-02, residente e domiciliado à Rua: Lituânia, nº
204, Altos, Alto Alegre II, em Maracanaú-CE; pelo valor de R\$
150.990,00(cento e cinquenta mil, novecentos e noventa reais), pago
da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 31.386,32;
Recursos da conta vinculada de FGTS, no valor de R\$ 1.893,06;
Desconto complemento concedido pelo FGTS/União, no valor R\$
10.518,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal -
CEF, no valor de R\$ 107.192,62. O valor da aquisição do terreno é de
R\$ 8.514,00(oito mil, quinhentos e quatorze reais). Compareceu ainda
no referido Contrato, na qualidade de Construtora e Fiadora, ENGEPLAN
ENGENHARIA LTDA., já qualificada, Maracanaú(CE), 02 de Junho de
2.022. PRENOTAÇÃO: 49384. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª
Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM
DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi.
Subscrevo, Lidia Amorim, oficial/substituto.

R.06/28055 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda,
referido no R.05, da presente Matrícula, os adquirentes, HELTON COSTA
ARAÚJO e WANDERSON DE OLIVEIRA ALVES, já qualificados, transferiram
em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel, objeto da
presente Matrícula, nos termos e para os efeitos do Artigo 22 e
seguintes da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já
qualificada; para garantia de uma dívida no valor de R\$
107.192,62(cento e sete mil, cento e noventa e dois reais e
sessenta e dois centavos), à ser paga pelos devedores no prazo total
de 360 meses de amortização e o prazo da construção/legalização: 27
meses, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à
taxa efetiva de 5,6407% ao ano, com o valor total do encargo
financeiro mensal inicial de R\$ 656,27, vencendo-se o primeiro

encargo mensal no dia 20/05/2022 e as demais de acordo com o Item 6.3 do referido Contrato, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando no título demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 02 de Junho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49384. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //// Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. // Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.07/28055 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI/CERTIDÕES - Relativamente ao Contrato de Compra e Venda, que deu origem ao R.05 e R.06, da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2022000714, emitida em 16/05/2022 e paga conforme DAM nº 7484228, em 19/05/2022, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de HELTON COSTA ARAÚJO. Averbo ainda que, conforme recomendação nº 03 do CNJ e Artigo 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, foram apresentadas e arquivadas, as CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS nºs 16941097/2022 e 16941314/2022, datadas de 27/05/2022, em nome dos compradores, respectivamente, Maracanaú(CE), 02 de Junho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49384. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //// Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. // Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.08/28055 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DA CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação para dar publicidade que a unidade, objeto da presente Matrícula, que é integrante do Condomínio denominado APÊ PAJUÇARA, foi construída conforme se verifica na AV.743 e AV.744, da Matrícula nº 4.869 desta Serventia, tendo sido apresentado e arquivado nesta Serventia o Habite-se Parcial nº 0068/2023, aprovado em 21/03/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano. Maracanaú(CE), 24 de Maio de 2.023. PRENOTAÇÃO: 52220. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //// Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. // Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 28055, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, em virtude da implantação da estrutura do Código Nacional de Matrículas, nos termos do Provimento Nº 143/2023 e Provimento Nº 149/2023, ambos do CNJ, que atribuíram à presente Matrícula o CNM 015594.2.0028055-24, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 30 de Abril de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ

Matrícula:

28055

Ficha:

03

EM BRANCO



CARTÓRIO AGUAR
ROCHA
F.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA P.ª ZONA DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0028055-24
Matrícula: 28055

Ficha: 04

AV.09/28055 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 784152 e 784153, do Cartório Morais Correia - 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 4º Ofício de Notas de Fortaleza-CE, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o § 1º do Artigo 822K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação do devedor/fiduciante, HELTON COSTA ARAÚJO, já qualificado, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi INTIMADO e conforme Cláusula 31ª do Contrato que deu origem ao R.06 da presente Matrícula, considera-se perfeita e completada a intimação do senhor WANDERSON DE OLIVEIRA ALVES, já qualificado. Maracanaú(CE), 30 de Abril de 2.025. PRENOTAÇÃO: 57421. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Mariana Priscia F. Soares, conferi. //////////////////////////////////////
Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 28.055, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da renomeação desta Serventia para 3º Ofício de Registro de Imóveis de Maracanaú/CE., conforme Art. 128, § 2º, IV, da Lei Estadual nº 16.397, de 14 de novembro de 2017(Resolução do Tribunal Pleno nº 16/2024, datada de 25/11/2024). Maracanaú-CE, 12 de Agosto de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7ª ZONA DE MARACANÃ

CNM: 015594.2.0028055-24
Matrícula: 28055

Ficha: 04

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 05



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0028055-24

Matrícula: 28055

Ficha: 05

AV.10/28055 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 02/07/2025, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi realizado o procedimento que determina o Art. 26 da Lei nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023, em face dos devedores fiduciários, HELTON COSTA ARAÚJO e WANDERSON DE OLIVEIRA ALVES, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023. Maracanaú(CE), 12 de Agosto de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59638. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.
Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.

AV.11/28055 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.10 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025001282, emitida em 25/06/2025 e paga conforme DAM nº 8332989 em 26/06/2025, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 159.685,48 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e quarenta e oito centavos). Maracanaú(CE), 12 de Agosto de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59638. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.
Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.



PODER JUDICIÁRIO
Escritório de
SELO DIGITAL DE
SERVENTIA
Consulte e valide o
seu documento
assinado por autoridade
Selo Taxa-Certidão

ABR784175-J6M8



PODER JUDICIÁRIO
Escritório de
SELO DIGITAL DE
SERVENTIA
Consulte e valide o
seu documento
assinado por autoridade
Selo Taxa-Registro de Imóveis

ABR355627-G4M8



PODER JUDICIÁRIO
Escritório de
SELO DIGITAL DE
SERVENTIA
Consulte e valide o
seu documento
assinado por autoridade
Selo Taxa-Registro de Imóveis

ABQ946746-N4U5

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ.
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.10 e AV.11, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 28055, CNM: 015594.2.0028055-24, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
MARACANAÚ-CE, 15/08/2025.
TP: 01/76085; TC: 01/76681; EMOL/FERMOJU /FAADEP/MPCE: R\$ 5.047,22.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 20250711000008
TOTAL EMOL.: 4.121,74
TOTAL FERMOJU: 220,58
TOTAL SELO.: 86,63
TOTAL FAADEP: 206,09
TOTAL FRMMP: 206,09
TOTAL ISS: 206,09
VALOR TOTAL: 5.047,22
Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007010/007020/007013/007018/007009.
Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de incorporação e de parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. Nº 04/2023 da CGJ do TJCE, Art. 1.135 e 1.502 § 4º).
CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).
Data: 15/08/2025 - Neg(X) Pos().
O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme Art. 7º § 2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9BT5C-VG2Y3-VGRS2-XZ8YZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Lia Ester Amorim Dos Santos (CPF 915.494.343-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9BT5C-VG2Y3-VGRS2-XZ8YZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>